Handläggare
Ludvig Netré
Ludvig.netre@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av Gladö 1:3, inom kommundelen Gladö-Lissma - beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsens förvaltning ges i uppdrag att pröva ny detaljplan för del av kommunägda fastigheten Gladö 1:3 inom kommundelen Gladö-Lissma i enlighet med kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 19 mars 2026.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola för cirka 100 barn i Gladö kvarn.

Med en ökad befolkning i Gladö kvarn har behovet av en ny förskola identifierats. En lokaliseringsutredning beställd av kommunen har identifierat en lämplig plats i den västra delen av Gladö kvarn, intill korsningen Malms väg och Österängsvägen. Planområdet angränsar i väster till naturreservatet Flemingsbergsskogen samt i öster till naturreservatet Gladö Kvarnsjön. Platsen har sedan 2016 nyttjats som etablerings- och upplagsyta i samband utbyggnaden av de nya gatorna i Gladö kvarn.

I gällande översiktsplan (ÖP 2050) beskrivs behovet av förskola och ytan tillhör område där komplettering kan prövas. Gällande äldre byggnadsplaner medger park eller planterad allmän plats på ytan. Planen saknar genomförandetid.

En preliminär bedömning är att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande och har en preliminär tidplan med antagande under sista kvartalet 2027.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund och mål

Befolkningen i Gladö kvarn har ökat och i området saknas en förskola, vilket innebär att barn hänvisas till andra kommundelar. En lokaliseringsutredning beställd av kommunstyrelsens förvaltning har identifierat en lämplig plats inom fastigheten Gladö 1:3 att pröva för planläggning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny förskola som kan möta behovet i området och skapa goda vardagsförutsättningar för boende i Gladö kvarn.

Figur 1. Karta med planområdet inringat i röd/orange ring.

Planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

I gällande översiktsplan (ÖP 2050) beskrivs behovet av förskola och ytan tillhör område där komplettering kan prövas. För den aktuella ytan inom den kommunägda fastigheten Gladö 1:3 gäller en äldre byggnadsplan från 1941 (0126k-107) och 1973 kom ändrade byggnadsplanebestämmelser (0126K-9647) som medger ytan som park eller planterad allmän plats. Planen har ingen genomförandetid kvar. Planområdet angränsar till naturreservaten Flemingsbergsskogen och Gladö Kvarnsjön.

Planområdet

Planområdet utgörs av en relativt flack, delvis grusad yta som används som upplagsplats under arbetet med gatuutbyggnaden i Gladö kvarn. Längs Malms väg löper ett dike som förbinder Flemingsbergsskogen med Kvarnsjön. Diket bedöms kunna fungera som ett stråk för groddjur. Planområdet angränsar i väster till

naturreservatet Flemingsbergsskogen samt i öster till naturreservatet Gladö Kvarnsjön. En exakt geografisk avgränsning har ännu inte fastställts utan kommer vara en del av planarbetet.

Figur 2. Ungefärligt planområde markerat med grön linje.

Planförslag

Området ligger i övergången mellan bostadsbebyggelsen i Gladö kvarn och de angränsande naturreservaten. Platsen utgörs i dag av tidigare etablerings- och upplagsytor och har begränsade naturvärden, men tydliga topografiska kvaliteter som skapar goda förutsättningar för en trygg och variationsrik förskolemiljö.

Byggnadens placering ska skapa en tydlig entrépunkt i den västra delen av Gladö kvarn. Entréer ska vara orienterbara och tillgängliga för barn, vårdnadshavare och personal. Skalan ska förhålla sig till omgivande villabebyggelse. Volymen ska förläggas för att uppnå god helhetsverkan för landskaps- och stadsbild. Goda ljus, sol- och skuggförhållanden ska eftersträvas. Tillgänglighet ska studeras för att uppnå en god miljö för funktionsvarierade. En arkitektonisk idé ska tas fram och redovisas i ett särskilt gestaltningsprogram. Som grund för den arkitektoniska idén ska en noggrann platsanalys genomföras.

I det fortsatta planarbetet behöver följande frågor studeras mer ingående:

- Gestaltning, inklusive tillgänglighet.
- Barnperspektivet.
- Trafik och angöring.
- Dagvattenhantering och skyfall.
- Naturvärden och groddjur.

- Geoteknik.
- Markföroreningar.

En central förutsättning för projektet är den förväntade ökningen av trafikmängder till förskolan. Med hänsyn till projektets lokalisering, cirka två kilometer från entrén till Gladö kvarn och cirka 500 meter från närmaste busshållplats, bedöms projektet kunna medföra ökade trafikflöden i närområdet. En ny gångbana längs Malms väg behöver utredas vidare för att säkerställa en trygg och trafikväg för barn och vårdnadshavare.

En skjutbana är belägen cirka 300 meter väster om planområdet. Den bedöms inte påverka planerad markanvändning i betydande utsträckning då tillåten skottlossning endast sammanfaller enstaka timmar per dag med förskoleverksamheten. Frågan kommer att följas upp under planläggningen och vid behov kan anpassningar av byggnadsutformning övervägas för att skärma av förskolegården från bullerkällan.

Planprocessen

Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande. Ett program bedöms inte vara nödvändigt.

Ett plankostnadsavtal och ett mark- och genomförandeavtal kommer att upprättas och ska undertecknas av Huddinge Samhällsfastigheter AB och kommunen.

Detaljplanen bedöms kunna antas under kvartal 4 år 2027.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningens bedömning är att uppdraget är i linje med kommunens översiktsplan 2050 och tidigare ställningstaganden.

Projektet bedöms vara en viktig förutsättning för att stärka vardagslogistiken för barnfamiljer och skapa en mer jämlik tillgång till service.

Bedömning om betydande miljöpåverkan

Den preliminära bedömningen är att planförslaget inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. Om bedömningen står fast innebär det enligt 6 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) att en strategisk miljöbedömning inte ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

Överväganden avseende hållbarhet

Projektet bedöms bidra till ekologisk hållbarhet genom en delvis planterad förskolegård och genom att befintligt dike längs Malmvägens södra sida restaureras och skyddas.

Projektet bedöms bidra till social hållbarhet genom att stärka områdets sociala infrastruktur och skapa en lokal mötesplats som kan bidra till gemenskap och trygghet.

Projektet bedöms bidra till ekonomisk hållbarhet genom att planförslaget innebär en effektiv markanvändning i ett bostadsområde där förskola idag saknas och där behovet ökar.

Avväganden avseende funktionsvarierades och äldres önskemål och behov
Projektet bedöms kunna bidra till en bättre tillgänglighet till Flemingsbergsskogens naturreservat om en ny gångbana anläggs längs den södra sidan av Malms väg.

Tillgänglighet ska studeras för att uppnå en god miljö för funktionsvarierade.

Avväganden utifrån barnkonventionen
Projektet kommer innebära att barn i området får tillgång till en förskola i sin närmiljö. Förskolan och dess gård ska vara utformade på ett sätt som tar hänsyn till barns behov, i enlighet med kommunens friytekrav och med pedagogiska lekmiljöer. Trafikfrågor såsom angöring och hämtning/lämning av barn ska studeras för att uppnå en säker trafikmiljö.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

De kostnader som detaljplanearbetet medför ska debiteras Huddinge Samhällsfastigheter AB månadsvis i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

I samband med att ny detaljplan antas ska mark- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och exploatören för att närmare reglera villkoren för köp av mark och övriga villkor om genomförandet av detaljplanen. Genomförandet av detaljplanen bedöms leda till utökade driftskostnader med anledning av drift av gångbana längs Malms väg.

Camilla Broo
Kommundirektör

Mats Hermansson
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till
Huddinge Samhällsfastigheter AB